

Vragenformulier Woonopmaat - de Geelvinck

Nr.	Document	Hoofdstuk/ paragraaf/ blz.	Vraag	Antwoord
1	Selectieleidraad & bijlage 1	pag. 3, par. 2	Wat is precies de demarcatie ten aanzien van de openbare ruimte? Strak rondom de gebouwen en bij de EZ woningen inclusief tuin? Reden vraag: met welke kosten moet de bouwer rekening houden.	De openbare ruimte is alles buiten de percelen bij de eengezinswoningen en alles buiten de bouwvlakken van de appartementen. Bij de appartementen dient wel een toegangspad inclusief fietsparkeren aangelegd te worden, dit valt onder de werkzaamheden van opdrachtnemer.
2	Selectieleidraad	pag. 3	Bouwrijp maken wordt niet specifiek benoemd. Moet ook meegenomen worden in de prijs?	De gronden worden bouwrijp geleverd. Deze werkzaamheden worden verricht door Gemeente Heemskerk.
3	Selectieleidraad	pag. 4	Onderdeel van de prijs is de ontwerpontwikkeling. Zitten hier ook kosten voor bestemmingsplan, leges, aansluitkosten in?	De kosten voor het bestemmingsplan zijn exclusief, opdrachtnemer dient hier geen rekening mee te houden. De kosten voor leges en aansluitkosten zitten in het plafondbedrag, u dient hier dus wel rekening mee te houden in uw ontwerp.
4	Selectieleidraad	pag. 3	Gemeente legt aan en betaalt de ondergrondse infrastructuur?	Dit is onderdeel van het bouwrijp maken door gemeente, dus de gemeente betaalt de ondergrondse infra en legt deze aan (tot 1 meter voorbij de erfgrans).
5	Bijlage 5		Wat betekenen de kleuren in de planning? Staan de kleuren voor de partij die er verantwoordelijk voor is?	De kleuren geven onderscheid in fasen en type werkzaamheden aan en gaan niet over de verantwoordelijkheid.
6	selectieleidraad		Tot hoever omvat de invulling van de deelcompetentie "coördineren dan wel realiseren van bijbehorende infrastructuur"? Is dit de invulling van openbare ruimte in het algemeen, of dient hierin ook de ondergrondse (nuts)infrastructuur, openbare verlichting, eventuele verkeerslichten, ondergrondse afvalverzameling e.d. deel uit te maken?	Dit omvat de volledige invulling van openbare ruimte dus ook de ondergrondse (nuts)infrastructuur, openbare verlichting en ondergrondse afvalverzameling e.d. (voor zover deze in het referentieproject aanwezig waren).
7	selectieleidraad		wij hebben diverse duurzame woninbouwprojecten onder UAV-Gc contracten in uitvoering welke in de loop van dit jaar opgeleverd worden. Houdt u vast aan de eis dat een werk opgeleverd dient te zijn, of kan een werk met tussentijdse tevredenheidsverklaring door de opdrachtgever ook als referentiewerk dienen? En krijgt deze dan dezelfde waardering als een geheel opgeleverd project?	Ja, een nog niet opgeleverd werk mag als referentie worden gebruikt, mits: - met de daarwerklijke bouwwerkzaamheden is aangevangen; - de woningen in 2022 (blijkens een te overleggen actuele planning) worden opgeleverd; - en de referentie is voorzien van een tussentijdse tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever. Deze referentie wordt dan gelijk gewaardeerd als een reeds afgerond project voor zowel de geschiktheidseisen als selectiecriteria.
8	selectieleidraad		Wij hebben voor een Noord-Hollandse woningcorporatie een UAV-Gc project waarin zowel grondgebonden woningen als gestapelde woningen voorkomen. De verschillende gebouwen zijn echter vanwege budgettaire redenen als aparte opdrachten vergund aan 1 partij (ons). Mogen deze 3 projecten gezamenlijk als 1 referentiewerk ingediend worden als referentie voor een integraal project (wat het in feite is, aangezien gelijktijdig/ aaneengesloten in opdracht gegeven zijn/ in uitvoering genomen.)?	Ja, wanneer aangetoond wordt dat dit feitelijk één project betreft en u dus voldoet aan de gevraagde kerncompetenties is het toegestaan dit project als referentie te gebruiken.

9	selectieleidraad	10	Bij kerncompetentie 3 worden 7 aspecten benoemd. Bij de waarderingsstaffel wordt echter doorgeteld tot maximaal 14 aspecten. Is dit een fout en kan er op maximaal 7 aspecten gescoord worden en dus maximaal 7 punten? Zo nee, hoe dient dit dan geïnterpreteerd te worden?	Ten behoeve van kerncompetentie 3 dient u minimaal 1 en maximaal 2 referenties te overleggen. Indien u twee referentieprojecten overlegt, kunt u ten behoeve van het selectie criterium 2 x maximaal 7 punten = totaal 14 punten verdienen.
10	Selectieleidraad	Project, bladzijde 3	WoonopMaat wil mogelijk het onderhoud uitbesteden, waar is dat van afhankelijk?	De verwachting is dat niet iedere partij die zich zal aanmelden gespecialiseerd is in onderhoud. In basis maakt het onderhoud dan ook geen onderdeel uit van de opdracht. Dit zal echter besproken worden tijdens de dialoogsessies. Mochten alle geselecteerde partijen het onderhoud kunnen aanbieden, dan kan dit onderdeel worden van de opdracht. Dit wordt dus pas in de gunningsfase besproken en besloten.
11	Selectieleidraad	Project, bewoners en omwonenden, bladzijde 4	Er wordt verwezen naar bijlage 15: bewoner zich thuis voelt in zijn woning (Bijlage 15). Deze bijlage komt hier niet mee overeen, het moet bijlage 13 zijn.	Dat is correct, bedoelt wordt bijlage 13 - 'Hier ben ik thuis – Koersplan 2019-2023'
12	Selectieleidraad	Geschiktheid, kerncompetentie 3, bladzijde 10	Er wordt verwezen naar bijlage 16 maar deze is niet aanwezig. Wij hebben de beoordelingstabel als het goed is gevonden onder bijlage B. Klopt dit?	Bedoeld wordt bijlage 14 (Duiding duurzame aspecten t.b.v. geschiktheidseisen en selectie). Deze duiding vindt u eveneens terug in bijlage B (ten behoeve van de nadere selectie).
13	Selectieleidraad	Algemene informatie over deze procedure, overeenkomsten, bladzijde 5	Er wordt eerst een ontwikkel overeenkomst gesloten . Na het naar tevredenheid van Woonopmaat afronden van de werkzaamheden in de ontwikkelfase, komt er een realisatieovereenkomst. Wanneer is WoonopMaat tevreden?	In beginsel is Woonopmaat tevreden wanneer aan de doelstelling en voorwaarden van de ontwikkelovereenkomst is voldaan. Op hoofdlijn houdt dit in de ontwikkeling van toekomstbestendige woningen met lage energielasten. Daarbij dienen de financiële kaders te zijn behaald en de omgeving en stakeholders op correcte wijze in het proces betrokken te zijn. Tot slot dienen Woonopmaat, de opdrachtnemer en relevante stakeholders tevreden zijn over de samenwerking onder de ontwikkelovereenkomst. Het uiteindelijke oordeel is aan Woonopmaat.
14	Planning		Planning: Van 25 juli a.s. t/m 19 augustus hebben wij te maken met vakantiesluiting van niet alleen bouw, maar ook ontwerppartners. Derhalve het verzoek om punt 11 t/m 15 van de planning vier weken te verschuiven in de tijd.	Bij het opstellen van de planning is rekening gehouden met de vakantieperiode. De planning zal niet worden aangepast.
15	Financiële kaders		Zoals bij de marktconsultatie al als risico benoemd is de beschikbaarheid van grondstoffen door de oorlog in de Oekraïne nog verder onder druk komen te staan. Hoe wordt hiermee omgegaan? Welke indexering is van toepassing? Mogen wij ervan uitgaan dat als prijspeil januari 2022 geldt?	Uitgangspunt is prijspeil juni 2022 (publicatie gunningsleidraad). De kosten voor de ontwikkelfase dienen prijsvast te zijn. Voor de realisatiekosten (sloop en bouw) zal bij het sluiten van de realisatieovereenkomst een indexatie conform de BDB worden toegepast.
16	Referentie		Mogen wij ons qua referenties ook beroepen op die van de door ons beoogde architect, in combinatie met derdenverklaring?	Ja, dit is mogelijk, mits de architect verklaart bij de uitvoering van de opdracht zijn technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid in te zetten ten behoeve van de opdrachtnemer, zodat de opdrachtnemer voor de uitvoering van de werkzaamheden daadwerkelijk kan beschikken over de diensten en de expertise waarover de architect beschikt (een derdenverklaring).
17	Planning		Aanpassing planning	In tegenstelling tot hetgeen opgenomen in de selectieleidraad zal de publicatie van de documenten ten behoeve van de gunningsfase plaatsvinden op 1 juni 2022.